

Le 7 avril 2003

Monsieur Alain Cardinal  
Office de consultation publique de Montréal

Objet : Terrains Hôpital Louis-H. Lafontaine

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint quelques informations socio-économiques en regard du quartier avoisinant le site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine. Celui-ci a d'une part été défini comme la zone comprise entre les rues Hochelaga et Sherbrooke jusqu'au boulevard Langelier, soit le secteur avoisinant (SR 11). Un territoire plus vaste allant jusqu'à la rue Duquesne vers l'ouest (SR 11, 12.01, et 12.02) et incluant le territoire localisé au nord de Sherbrooke jusqu'au boulevard Rosemont (SR 191) a aussi été retenu. CE dernier a été nommé, le quartier avoisinant.

La transmission des informations précédentes fait suite à une demande de monsieur Jean Paré lors des soirées d'informations du 31 mars et 1<sup>er</sup> avril. Nous vous ferons également parvenir au cours de la journée des renseignements sommaires sur l'historique du Groupe AXXCO et sur ses réalisations récentes. Nous aimerions qu'elles soient introduites sur le site web de l'OCPM afin d'informer la population du quartier sur l'expertise et l'expérience de notre client.

Espérant le tout à votre convenance, veuillez agréer monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pierre Bélanger, M. SC.Écon.  
Représentant mandataire pour le  
Groupe AXXCO inc.

## *ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET SPÉCIALISATION SOCIO-RÉSIDENTIELLE, SECTEUR LOUIS-H. LAFONTAINE*

---

Le quartier avoisinant à l'ouest le site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine possède une image socio-économique particulière. D'une part, le secteur a recensé des pertes démographiques importantes au cours des quinze (15) dernières années. La population a en fait chuté de plus de 25% dans la zone environnante (SR 11)<sup>1</sup> et de 13% pour le territoire adjacent (SR 11, 12.01, 12.02 et 191)<sup>2</sup>. Une telle évolution<sup>2</sup> n'est point étrangère au fait que plus de trois (3) logements sur quatre (4) ont été construits avant 1970 et que la population résidente (en 2001) y est dans le quart des cas âgée de 65 ans ou plus.

Au plan socio-économique et résidentiel :

- le nombre de jeunes (0 – 14 ans) est restreint et celui d'enfants vivant à la maison faible;
- les individus de 50 ans ou 65 ans et plus occupent un poids important (40% et 22% respectivement);
- les ménages sont de petite taille (41% pour 1 personne et 35% pour deux (2) personnes) et à composante familiale pour un (1) cas sur deux (2);
- les ménages âgés de 65 ans ou plus captent 30% de l'ensemble des logements du secteur et les familles monoparentales environ 20%;
- les deux tiers ou trois quarts des logements du secteur sont en location et ce, à des seuils de loyers moyens ( $\pm 525$  \$ par mois);

---

<sup>1</sup> La zone environnante retenue correspond au territoire du secteur de recensement (SR) #11, soit de la 25 jusqu'à Langelier entre les rues Sherbrooke et Hochelaga. Le quartier adjacent s'étend quant à lui jusqu'à la rue Duquesne (SR 11, 12.01 et 12.02) et englobe le territoire (SR 191) sis au nord de Sherbrooke jusqu'à Rosemont.

<sup>2</sup> La chute démographique est aussi reliée en partie à la baisse historique du nombre de pensionnaires vivant à l'Hôpital Louis -H. Lafontaine.

- les logements d'avant 1970 et ceux localisés dans des bâtiments de quatre (4) étages ou moins captent 75% du parc résidentiel local;
- les revenus des ménages (en 1995) se retrouvaient à un seuil moyen de plus ou moins trente-six mille dollars ( $\pm 36\ 000$  \$) comparativement à quarante-cinq mille dollars (45 000 \$) pour l'ensemble de la Région Métropolitaine de Montréal.

<i>Évolution démographique, 1986 – 2001</i>		
	<i><u>Zone environnante</u><sup>1</sup></i>	<i><u>Quartier adjacent</u><sup>2</sup></i>
2 0 0 1	4 935	17 670
1 9 9 6	4 625	17 930
1 9 9 1	5 853	19 079
1 9 8 6	6 341	20 241
<i><u>1986 – 2001</u></i>	-1 716 -20%	- 2 571 13%

<sup>1</sup> À savoir pour le secteur de recensement #11.

<sup>2</sup> À savoir pour les secteurs de recensement # 11, 12.01, 12.02 et 191.

**Source** : Recensement quinquennaux, Statistique Canada.

**Indices de spécialisation socio-résidentielle (2001),  
secteurs adjacents de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine**

	<b><u>Zone environnante</u><sup>1</sup></b>	<b><u>Quartier adjacent</u><sup>2</sup></b>
<b><u>Population</u></b>		
Totale	4 625	17 670
0 – 14 ans	11%	12%
25 – 44 ans	24%	27%
45 – 64 ans	29%	26%
65 ans et plus	27%	22%
Enfants à la maison	940	3 940
<b><u>Ménages</u></b>		
Total	1 925	8 295
1 personne	41%	41%
2 personnes	35%	34%
Familles	55%	54%
Avec enfants (monoparentales)	45% (22)	41% (22)
65 ans et plus	31%	28%
<b><u>Logements</u></b>		
Total	1 925	8 295
(1996)	(1 845)	(8 300)
4 étages et moins	76%	80%
Avant 1970	81%	72%
Unifamiliale	20%	9%
(prix) <sup>3</sup>	(123 000 \$)	(149 410 \$)
En location	63%	73%
(loyer) <sup>3</sup>	(500 \$)	(518 \$)
<b><u>Revenus (1995)<sup>3</sup></u></b>	<b>36 515 \$</b>	<b>36 055 \$</b>

<sup>1</sup> Secteurs sis à l'ouest (SR 11) de l'autoroute 25, entre Sherbrooke et Hochelaga, jusqu'à Langelier.

<sup>2</sup> Zone comprise entre Duquesne et la 25, de Sherbrooke à Rosemont (SR 11, 12.01, 12.02 et 191).

<sup>3</sup> Pour l'année 1995, la dernière où les informations sont disponibles.

**Source** : Recensement 2001, Statistique Canada.